

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 05-03-2024

Mødedato Tirsdag d. 05. marts 2024 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.14

Mødedeltagere Ulrik John Nielsen, Christine Søbjerg, Charlotte Haagendrup, Bo
Brøndum Pedersen, Ole B. Hovøre, Ellen Hvidt Thelle, Jeanette W
Olsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udbud af ejendommen Viggatorp 8 samt videre proces - beslutning.....	4
Prioritering af modtagne forslag til ændring af kommuneplan - beslutning.....	6
Lukket: Salg af areal i Værebros - beslutning.....	9
Igangsætning af lokalplan for et mindre område i Værebros - beslutning.....	10
Budget 2024/2025 for Boligselskabet Venbo afdeling 6 Skelhøj - beslutning.....	12
Beslutning om renovering af Lærkeskolen - orientering.....	13
Det videre arbejde med implementering af fokusområder/temaer under Psykiatri- og handicappoliti	15
Sager til orientering.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Bo Brøndum Pedersen (A) deltog ikke under punkt 2.

Godkendt.

Punkt 2: Udbud af ejendommen Viggatorp 8 samt videre proces - beslutning

23/12801

Beslutningstema

På baggrund af omkostninger til renovering af hytten på Viggatorp 8 forelægges forslag til proces for frasalg af Viggatorp 8, samt hvilke konsekvenser det kan få for det kommunale budget til lokaletilskud.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.
Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget til orientering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der arbejdes videre mod at udbyde ejendommen matr.nr. 48k, Ganløse By, Ganløse (Viggatorp 8, 3660 Stenløse) til salg.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune købte i 2020 en spejderhytte på Viggatorp 8 for 350.000 kr., som den lokale spejdergruppe i Ganløse, Ebbe Skjalmssøn, kunne anvende til ugentlige møder mm. Hytten skulle erstatte de eksisterende lokaler på Liselund i Ganløse.

Hytten er i dårlig stand. Der er blandt andet brug for en større tagrenovering og etablering af ny varmekilde, hvis den fortsat skal bruges som mødehytte for spejdergruppen året rundt, ligesom der fortsat udestår opførelse af skur i forbindelse med flytningen.

Spejdergruppen Ebbe Skjalmssøn har primo januar 2024 genfremsendt deres tilbud om at købe Viggatorp 8, men har også oplyst, at de har købt hytterne på Viggatorp 9 og 10. De oplyser, at det er Viggatorp 9, de vil bruge som mødehytte, hvilket er samme funktion Viggatorp 8 har i dag.

Spejderne oplyser, at det er en støtteforening, der vil eje dels de to hytter, dels Viggatorp 8, hvis kommunen ender med at sælge til dem. Spejderne kan leje sig ind i hytten på Viggatorp 9 for 11.000 kr. måned + udgifter til forsyning, el, vand og varme, hvilket forventeligt vil udgøre 60.000 kr./år. Spejderne oplyser, at der i forhold til huslejen kan være lidt usikkerhed pga. nye ejendomsvurderinger, der pt. er usikre, men forventeligt ikke vil betyde noget for en spejderhytte.

Spejderne ønsker, at de tre ejendomme Viggatorp 8, 9 og 10 på sigt indgår i en samlet udviklingsplan, hvor der vil være forskellige anvendelser på ejendommene, herunder respektafstand til naboer mod syd, udnyttelse af de forskellige hytter efter stand og indretning, parkering mm.

Spejderne oplyser, at de ønsker at have deres aktiviteter i egne lokaler fremfor at få stillet kommunale lokaler til rådighed. Dermed forventes større ansvar og ejerskab.

I den forbindelse skal Egedal Kommune forholde sig til følgende:

Salg af Viggatorp 8

Den nuværende kommunale spejderhytte på Viggatorp 8 vil kræve en større renovering, hvis den fortsat skal kunne anvendes som mødehytte året rundt.

Det er administrationens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at afhænde hytten. I givet fald skal ejendommen udbydes til salg gennem et offentligt udbud.

Hvis Byrådet beslutter, at ejendommen skal udbydes til salg, vil administrationen lægge en ny særskilt sag op om de konkrete udbudsvilkår og det videre forløb.

Nyt kommunalt lokale eller lokaletilskud

Hvis Viggatorp 8 sælges, vil det ikke længere være muligt for kommunen at tilbyde ledige og egnede lokaler til spejdergruppen i lokalområdet. Hvis kommunen ikke kan stille egnede lokaler til rådighed, vil kommunen være forpligtiget til at yde lokaletilskud, jf. Folkeoplysningsloven til spejdergruppens drift af egne eller lejede lokaler.

Der har hidtil været en praksis om, at Egedal Kommune stiller lokaler til rådighed for foreninger og har forestået driften. Denne praksis vil ændres og kan føre til præcedens i andre lignende sager, hvis kommunen beslutter at yde lokaletilskud

til spejdergruppens anvendelse af en privat mødehytte.

Hvis Viggatorp 8 sælges, vil salgssummen blive lagt i kassen. Samtidig vil vedligeholdelsesmidlerne på 1,2 mio. kr. til tagrenovering og etablering af ny varmekilde på Viggatorp 8, der ikke er etableret og blev frigivet i januar 2023, blive omprioriteret til andre vedligeholdelsesprojekter.

Hvis der skal bevilliges lokaletilskud, vil det svare til en udgift på ca. 110.000 kr. årligt. Driftsudgifterne af Viggatorp 8 har udgjort ca. 75.000 kr. årligt. Den resterende finansiering på ca. 35.000 kr. skal i så fald findes i det eksisterende budget til lokaletilskud, der i forvejen er under pres.

Administrations vurdering

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med, at Viggatorp 8 sælges, da hytten er i for dårlig stand, og omkostningerne for istandsættelse er høje.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for nuværende.

Borgerdialog

Der har været dialog med spejdergruppen Ebbe Skjalmssøn gennem længere tid.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Anbefalet.

Bilag

Kortbilag

Punkt 3: Prioritering af modtagne forslag til ændring af kommuneplan - beslutning

23/14067

Beslutningstema

På baggrund af de 28 forslag til arealudlæg mv., som ejendomsudviklere og borgere m.fl. har indsendt til arbejdet med Planstrategi 2023, skal det besluttes, hvordan disse forslag prioriteres i det videre arbejde med kommuneplanen.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Det godkendes, at forslagene prioriteres, som foreslået i bilag 1.
2. Det særskilt besluttes, om forslagene 6, 12, 15 og 16 skal frasorteres eller medtages i det videre arbejde med kommuneplanen, jf. bilag 1.

Sagsfremstilling

Baggrund

I oktober 2023 vedtog Byrådet Planstrategi 2023, herunder at der foretages en fuld revision af kommuneplanen mhp. vedtagelse i 2025. Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen i såvel byerne som i det åbne land. Kommuneplanen skal således både sætte rammerne for den fremtidige udvikling i byer, byområder og landsbyer samt sikre og bevare beskyttelsesinteresser i det åbne land og i byerne.

På tema-tirsdagen den 20. februar 2024 blev Byrådet introduceret til tidsplanen og de centrale politiske opgaver i arbejdet med Kommuneplan 2025. En af de centrale opgaver er at behandle de 28 forslag om konkrete arealer, som ejendomsudviklere og borgere m.fl. har indsendt til arbejdet med Planstrategi 2023.

Med denne sag skal Byrådet beslutte, hvilke forslag Byrådet ønsker at frasortere, og hvilke forslag der skal indgå i det videre politiske drøftelser i forbindelse med Kommuneplan 2025 og i dialogen med bylaug og andre interessenter.

De 28 forslag

Til brug for drøftelsen har administrationen udarbejdet et oversigtsskema med en kort beskrivelse, vurdering og anbefaling til prioriteringen af de 28 forslag (se bilag 1). Forslagene omhandler følgende hovedtemaer: Arealudlæg til boliger ved stationsbyerne (forslag 1-6), arealudlæg til boliger ved de mindre bysamfund (forslag 7-12), arealudlæg til erhverv (forslag 12-16), arealudlæg til boliger ved landsbyer og i det åbne land (forslag 17-22) og ændringer i eksisterende kommuneplanrammer og kommuneplanens bestemmelser om den rækkefølge, som byudvikling skal ske i (forslag 23-28). Forslagene kan ses i deres fulde længde i bilag 2.

Kriterier og statslige regler der har indgået i vurderingen af forslagene

Som det fremgår af oversigtsskemaet i bilag 1, indgår flere kriterier og statslige regler i administrationens vurdering af forslagene, herunder:

- Byrådets ønske om at sænke tempoet i byudviklingen for at sikre en god kvalitet i byudviklingen og sikre, at byggeri af nye boliger er afstemt med det kommunale udbud af daginstitutioner, skoler, tilbud til ældre mv.
- At den aktuelle arealopgørelse viser, at der allerede er udlagt 261 hektar til byvækst, som kan give plads til op til ca. 3.800 nye boliger og 150 m2 erhverv.
- Planlovens regler om at byvækst skal ske i tilknytning til eksisterende byzone, ”indefra og ud”.
- Planlovens og Naturbeskyttelseslovens regler om bevaringsværdige landskaber, kulturhistoriske bevaring, beskyttede naturtyper, de såkaldte § 3-områder mv.
- Fingerplanens regler om, at der ikke må ske byudvikling i Fingerplanens grønne kiler, dvs. større statsudpegede områder med natur, jord- og skovbrug og Fin-gerplanens transportkorridorer, dvs. områder reserveret til infrastruktur.
- Fingerplanens regler om, at byvækst skal koncentreres i hovedstadsområdets byfingre, dvs. omkring S-togslinjer og særligt i nærheden af S-togsstationer.
- Fingerplanens regler om, at der i mindre byer udenfor byfingrene kun må ske begrænset byudvikling til dækning af lokale behov og i landsbyer kun må ske såkaldte huludfyldninger.

På baggrund af disse kriterier og statslige regler anbefaler administrationen, at det prioriteres at arbejde videre med forslag vedr. bl.a. byggemuligheder i erhvervsområderne Værebros og Maglevads. Herudover anbefaler administrationen, at der flere forslag vedr. lokale udviklingsmuligheder indgår i en bredere dialog med lokalsamfundene. De øvrige forslag vurderes dels at øge tempoet i byvæksten, dels at kræve forhandlinger med staten om ændring af Fingerplanen, arealbytte mv.

Planlovens regler om byvækst

Forslagene er også vurderet på baggrund af planlovens regler om, at kommunerne ikke må udlægge mere areal end det forventes, at kommunen kan byudvikle indenfor de næste 12 år. Staten fører tilsyn med, om disse regler overholdes.

I Egedal er der i den gældende kommuneplan udlagt tilstrækkeligt areal til at dække behovet for byudvikling i de kommende 12 år. Hvis Byrådet ønsker at udlægge nye arealer til byudvikling, forventes staten derfor at kræve, at arealer af en tilsvarende størrelse udgår af kommuneplanen, dvs. et ”bytte” af arealer.

Hvis Byrådet ønsker, at et eksisterende arealudlæg udgår af kommuneplanen, bør det derfor overvejes først at udtage arealet, når Byrådet har et konkret ønske om at nyudpege andre arealer til byudvikling, så kommunen har noget at ”bytte” med.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I arbejdet med Kommuneplan 2025 vil der, som beskrevet på tema-tirsdagen den 20. februar, være en række forskellige former for inddragelse af borgere, erhvervsliv og andre interessenter. Bl.a. inviteres der til dialog om lokale udviklingsperspektiver og udbygningsmuligheder i de mindre bysamfund og landsbyer Ganløse, Slagslunde, Ledøje, Smørumovre, Søsum, Knardrup, Hove og Nybølle.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Punkt 1:

Ulrik John Nielsen (L) stiller følgende ændringsforslag, til indstillingens punkt 1 om forslag 26: ”Ændret anvendelse fra erhverv til bolig på Planteskolegrunden i Ølstykke Stationsby” indgår i den opfølgende lokale dialog, idet grunden er velegnet til seniorboliger.

Der blev stemt om ændringsforslaget:

Ulrik John (L) stemte for med i alt 1 stemme.

Charlotte Haagendrup (M), Christine Søbjerg (C) og Ole B. Hovøre (V) stemte imod med i alt 3 stemmer.

Bo Brøndum Pedersen (A) undlod at stemme.

Ændringsforslaget faldt.

Bo Brøndum Pedersen (A) stiller følgende ændringsforslag som tilføjelse til indstillingens punkt 1, om at forslag 23: ”Udtag af den nordlige del af Kildedal Nord samt generelle bemærkninger vedr. området” indgår i den opfølgende lokale dialog.

Der blev stemt om ændringsforslaget:

Bo Brøndum Pedersen (A), Ulrik John (L), Christine Søbjerg (C) og Charlotte Haagendrup (M) stemte for med i alt 4 stemmer.

Ole B. Hovøre (V) stemte imod med i alt 1 stemme.

Ændringsforslaget fra Bo Brøndum Pedersen (A) blev anbefalet.

Punkt 2:

Et enigt udvalg anbefaler, at forslagene:

6: ”Udlæg af 30 Hektar til perspektivområde syd for Skebjergvej ved Smørumnedre”, 12: ”Arealudlæg af 5 Ha til erhverv mellem Tangbjerg og Værebros”,

15: ”Arealudlæg af 5,5 hektar til detailhandel og erhverv ved motorvej” samt

16: ”Arealudlæg på 5 hektar til detailhandel og erhverv ved motorvej”.

Alle indgår i den opfølgende lokale dialog.

Bilag

Oversigt over forslag

Forslag i fuld længde

Punkt 4: Lukket: Salg af areal i Værebros - beslutning

24/1893

Anbefalet.

Bo Brøndum Pedersen (A) stiller følgende ændringsforslag: Sagen skal udskydes til der er indgået en aftale med NOVAFOS.

Bo Brøndum Pedersen (A) stemte for med i alt 1 stemme.

Christine Søbjerg (C), Ulrik John Nielsen (L), Charlotte Haagendrup (M) og Ole B. Hovøre (V) stemte i mod med i alt 4 stemmer.

Ændringsforslaget faldt.

Punkt 5: Igangsætning af lokalplan for et mindre område i Værebro - beslutning

24/1893

Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra virksomheden Svalehøjvej ApS skal det besluttet, om arbejdet med en ny lokalplan for et mindre område i Værebro skal igangsættes.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med en ny lokalplan for et mindre område i Værebro skal igangsættes, forudsat at Byrådet godkender salget af det mindre areal (Areal X), jf. særskilt sag herom.

Sagsfremstilling

Baggrund

På baggrund af en byrådsbeslutning fra 23. februar 2022 købte virksomheden Svalehøjvej ApS grundene Svalehøjvej 19 C og 21 C i erhvervsområdet i Værebro. Samtidig erhvervede virksomheden en køberet til nabogrundene Svalehøjvej 21 A og 21 B, se vedlagte kortbilag.

Svalehøjvej ApS vil gerne bygge produktionsfaciliteter til plastkomponent-virksomheden Polygroup på hele det samlede areal, herunder også Areal X på 1.114 m², som er kommunalt ejet. Så vil virksomhedens grunde også hænge sammen.

Det vil forudsætte:

- at virksomheden skal købe Areal X af kommunen jf. særskilt sag herom.
 - En ændring af den gældende lokalplan 24-2013, da den udlægger Areal X til en tagvandsledning og beplantning.
- Lokalplanen skal derfor ændres så området udlægges til erhverv.

Lokalplanen udarbejdes primært med henblik på at muliggøre lokalisering af produktionsfaciliteter for en plastkomponentvirksomhed i vækst. Dette vurderes at være i tråd med de strategiske pejlemærker for erhvervsudvikling i Egedal Kommune.

Vurdering

Selvom ændringen er relativ lille, skal ændringen i praksis ske i en ny lokalplan.

Og i den anledning vil det være hensigtsmæssigt også at se på enkelte andre, mindre forhold i den gamle lokalplan der muligvis er uhensigtsmæssige, herunder:

- Eventuelle ændringer af den nuværende lokalplans bestemmelser om hegning og beplantning, så der i området fx kan sammenlægges grunde, uden grundene skal gennemskæres af grønne hegn.
- Eventuelle indbliksgener i forbindelse med udformning af grønne hegn.
- Eventuelle behov for forenkling af kravene til variation og arter i grønne hegn af hensyn til en fremtidig grundejerforenings drift i området.
- Eventuelle ændringer i bestemmelserne vedrørende terrænregulering, da de hidtidige bestemmelser ikke har vist sig tilstrækkelige i forhold til at få et jævnt byggefelt til produktionsbygninger.

Den nye lokalplan vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser ift. Byrådets principper om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen.

Videre proces

Hvis udvalget godkender at den nye lokalplan kan igangsættes, vil administrationen igangsætte arbejdet med et lokalplanforslag.

Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslaget for udvalg og Byråd, der tager stilling til, om forslaget kan sendes i offentlig høring.

Efter den offentlige høring forelægges lokalplanen igen sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer til endelig vedtagelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der vil blive gennemført høring om et eventuelt planforslag.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Godkendt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 6: Budget 2024/2025 for Boligselskabet Venbo afdeling 6 Skelhøj - beslutning

24/1591

Beslutningstema

Organisationsbestyrelsen i Boligselskabet Venbo anmoder Byrådet om vedtagelse af budgetforslag 2024/2025 for afdeling 6 Skelhøj, som gennemfører fjerde fase af huslejestigningsplanen.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Boligselskabet Venbos budgetforslag for Skelhøj afdeling 6 godkendes.

Sagsfremstilling

Budgetforslag 2024/2025 for afdeling 6 Skelhøj (beboere) blev behandlet på afdelingsmøde den 5. december 2023. Budgettet indeholder fjerde del af den igangværende optrapning af huslejen for afdeling 6 (beboere). Budgetforslag er vedlagt som bilag 1.

På mødet blev der stemt imod budgettet grundet huslejestigningen.

Organisationsbestyrelsen for Boligselskabet Venbo forelægger derfor budgetforslaget for Byrådet, som efter almenboliglovens § 42 skal vurdere, om budgetforslaget skal godkendes eller sendes tilbage til boligselskabet med henblik på fornyet vurdering.

Byrådet godkendte den 16. december 2020 efter almenboliglovens § 42 gennemførelse af den første etape af indfasningsplanen for huslejestigningen for afdeling 6 Skelhøj.

Denne godkendelse byggede på Byrådets godkendelse den 28. oktober 2020 af en ny model for fordeling af huslejudgifterne mellem afdeling 6 (beboere) og afdeling 8 (servicearealer) på Skelhøj. Den nye fordeling var foranlediget af, at kommunen ved tilsyn efter almenboligloven konstaterede, at huslejefordelingen mellem afdelingerne var i strid med lovens § 45 om balanceleje. Den nye fordeling omfatter for den enkelte bolig en stigning på mellem 2.000-2.500 kr. om måneden alt efter boligens størrelse. Gennemsnitligt er stigning på ca. 2.250 kr. om måneden. Det blev vurderet at denne stigning var for stor at gennemføre på én gang, hvorfor Byrådet godkendte en indfasningsplan over fem år med en femte dels stigning pr. år.

Budgetforslag 2024/2025 afspejler implementering af Byrådets godkendte fordeling af udgifter mellem afdeling 6 og 8 efter almenboligloven.

Byrådet har som tilsynsmyndighed pligt til at gribe ind, hvis økonomien i en almennyttig boligafdeling ikke lever op til lovens krav.

Den huslejestigning, der fremgår af boligselskabets budgetforslag, vil efter administrationens vurdering balancere afdelingens økonomi, så den lever op til lovens krav.

På den baggrund skal administrationen anbefale, at Boligselskabet Venbos budgetforslag for afdeling 6 godkendes.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Ingen.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Anbefalet.

Bilag

Budget 2024-2025

Punkt 7: Beslutning om renovering af Lærkeskolen - orientering

24/754

Beslutningstema

På baggrund af gennemførte tekniske forundersøgelser af Lærkeskolens tilstand, skal det besluttes, hvorvidt Lærkeskolen skal renoveres eller om opførelse af en ny skole genovervejes.

Kompetence til afgørelse

Skole- og Uddannelsesudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Til orientering i Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. Beslutningen om at renovere Lærkeskolen fremfor at opføre en ny skole fastholdes.
2. Hvis renovering vælges, kvalificerer administrationen den økonomiske ramme for en udvidet renovering til fagudvalgmøderne i maj, med henblik på at den kan indgå i budgetforhandlingerne for budget 2025-28.

Sagsfremstilling

I sommeren 2021 blev der udarbejdet en analyse af, hvad det ville kræve - og koste - at renovere Lærkeskolen og etablere moderne pædagogiske læringsmiljøer.

Analysen indeholdt tre forskellige økonomiske scenarier, baseret på overordnede, estimerede kvadratmeterpriser. Scenarierne, som blev udarbejdet uden tekniske analyser af skolens bygningskrop, anlæg og installationer, blev holdt op imod udgifterne til at erstatte Lærkeskolen med en nybygget 4-sporet skole.

Der er i kommunens anlægsprogram afsat 173,4 millioner kr. til skolerne i Stenløse distriktet. Efter forundersøgelser for 2,7 mio. kr. er der 170,7 mio. kr. tilbage.

Byrådet besluttede 30. marts 2022:

- Der træffes beslutning om, at Lærkeskolen som udgangspunkt renoveres.
- Der afsættes 2,7 mio. til forundersøgelse af hvad renovering kan indeholde inden for den afsatte sum til skoledistrikt Stenløse.
- Når undersøgelsen er færdig træffer Byrådet endelig beslutning om, hvorvidt renovering fortsættes eller nybyg genovervejes.

Der er nu foretaget forundersøgelser, destruktive undersøgelser og analyser, samt en teknisk gennemgang af skolen, et prisoverslag på renoveringen, og en anbefaling af, hvordan den afsatte ramme til projektet giver den bedst mulige renovering.

Om renovering af Lærkeskolen

Administrationen vurderer ud fra forundersøgelserne, at en renovering er et forsvarligt valg. Lærkeskolens grundstruktur er godt disponeret og proportioneret i forhold til moderne skolegang. Ved at renovere kan der endvidere opnås flere kvadratmeter skole end ved at bygge en ny skole. Ved tidligere høring af skole og skolebestyrelse har ønsket fra brugerne været at bevare den nuværende skole i bedst mulig renoveret stand.

Totaløkonomiske beregninger viser at renovering af Lærkeskolen kan forventes at medføre en klimamæssig besparelse på mindst 800 t CO₂ samt en totaløkonomisk besparelse på drift af skolen på mindst 57 mio. set over en 50-årig periode. Renoveringen af klimaskærmen vil give en årlig driftsbesparelse på 470.000 kr. – 570.000 kr.

Det er derfor administrationens anbefaling, at skolen renoveres frem for at opføre en ny.

Om en nyopførelse af skolen

Ved at opføre en ny skole kan det sikres at både klimaskærm, alle installationer, alle lokaler og udeområder er i ny og fremtidssikret stand. Det er endvidere den fordel ved scenarierne b, c og d for nybyggeri, at eleverne kan undervises på

den nuværende skole, mens der bygges ved siden af skolen. Det er dog vurderingen, at den nuværende skole kan rumme eleverne under en ombygning også.

Et nybyggeri er vurderet til at løbe op i en samlet pris på ca. 471 mio. kr. Dette er vel og mærke for en skole på ca. 1.700-2.500 m² mindre end den nuværende Lærkeskole. CO₂ belastningen for en nybygget skole ved brug af standard byggematerialer, estimeres til at udlede omkring 11-12 kg CO₂-eq/m²/år, som er tæt på den lovmæssige grænseværdi på 12 kg CO₂-eq/m²/år. En nybygget skole gør det muligt at indarbejde bæredygtige tiltag som solceller og grønne tage - men det samlede klimaaftryk for en nybygget skole vil formentlig under alle omstændigheder overskride aftrykket for en renoveret Lærkeskole.

Rammer for renovering

Et beløb på i alt 170,7 mio. kr. vil kunne give en energioptimering af Lærkeskolen med udskiftning af facader og installationer med forbedret indeklima. I denne renovering indgår en renovering af facader, installationer, konstruktionsarbejde og brandforhold som det absolut nødvendige. Disse arbejder vurderes at optage det meste af den afsatte ramme. Der er dog desuden plads til 2 mio. kr. til renovering af faglokaler med fokus på madkundskab inklusive inventar.

Det er vigtigt at understrege at dette scenarie ikke vil medføre en fuld renovering af skolen, der heller ikke vil fremstå ny. Brugerne vil opleve at øvrige vægge, gulve og lofter vil fremstå slidte/udtjente op mod en ny facade og nye installationer.

Det er derfor anbefalingen, at der i videst muligt omfang afsættes midler til, at en fuld eller mere udbygget renovering af Lærkeskolen. En sådan renovering kan gennemføres i etaper, så skolen blok for blok renoveres fuldt eller mest muligt.

Det vil være det økonomisk mest fordelagtige at renovere fuldt i etaper fremfor over årene at gennemføre yderligere renovering i de allerede udskiftede rammer.

Det er vurderingen, at en fuld renovering af Lærkeskolen vil kunne gøres inden for en ramme af i alt 336 mio.

Hvis en renovering af Lærkeskolen vedtages, foreslår administrationen, at der frem mod fagudvalgsmøderne i maj/juni arbejdes med at kvalificere en tids- og projektplan, hvor der ses på, hvordan der, inden for en udvidet økonomisk ramme og over flere år, kan gennemføres en mere omfattende renovering af skolen. Der vil her også blive arbejdet med flere scenarier for renovering i beløbsstørrelser, der ligger mellem de 170 og de 336 mio. kroner.

På fagudvalgsmøderne i maj vil det blive udfoldet, hvilken betydning den udvidet renovering vil have for de nye og bedre læringsmiljøer for elever og medarbejdere, og dermed en positiv indflydelse på den pædagogiske praksis, og dermed børnenes trivsel og læring.

På fagudvalgsmøderne i maj/juni behandles samtidig beslutning om ikke at udvide Maglehøjskolen til 3 spor, herunder om afsatte anlægsmidler til Maglehøjskolen eventuelt skal omprioriteres til renovering af Lærkeskolen.

Frem mod fagudvalgsmøderne i maj/juni vil der desuden være en høring af skolebestyrelsen på Lærkeskolen.

Konsekvenser for budgettet

Der er i anlægsprogrammet afsat i alt 173,4 mio. kr. til Stenløse Skoledistrikt i årene 2025-2028. Heraf er 2,7 mio. kroner brugt på de gennemførte forundersøgelser.

Det foreslås, at administrationen arbejder videre med at kvalificere den økonomiske ramme for en udvidet renovering af skolen. En eventuel prioritering og bevillingsmæssige konsekvenser heraf vil indgå i de politiske drøftelser om anlægsprogrammet for budget 2025-2028.

Borgerdialog

Der har ikke været afholdt borgermøder i denne sag.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Taget til efterretning.

Punkt 8: Det videre arbejde med implementering af fokusområder/temaer under Psykiatri- og handicappolitikken og Værdighedspolitikken - orientering

24/326

Beslutningstema

På baggrund af de igangsatte fokusområder/temaer i Psykiatri- og handicappolitikken og Værdighedspolitikken orienteres der om status på indsatser under Plan- og Byudviklingsområdet, der kan understøtte det videre arbejde med politikkerne.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I januar 2023 blev Psykiatri- og handicappolitikken og Værdighedspolitikken vedtaget i Byrådet. I april 2023 drøftede alle fagudvalg de for dem relevante fokusområder/temaer fra begge politikker. Plan- og Byudviklingsudvalgets drøftelse omhandlede navnlig fokusområdet tilgængelighed.

Udvalgte temaer på tværs af alle fagudvalg er efterfølgende blevet drøftet i den såkaldte Projektgruppe for de to politikker, som består af eksterne repræsentanter for psykiatri-, handicap- og ældreområdet (Handicapråd, Seniorråd, Tilgængelighedsudvalg, diverse interesseorganisationer, borgere). Projektgruppen er kommet med en række forslag til aktiviteter og indsatser indenfor de udpegede temaer (se bilag 1).

Projektgruppen peger på to forslag, der især er relevante for Plan- og Byudviklingsudvalgets arbejde: Det ene er at styrke arbejdet med tilgængelighed ved byplanlægning for alle borgergrupper. Det andet er at sikre, at nye byområder etableres med plads til alle, uanset alder og funktionsniveau. Opmærksomheden på tilgængelighed gælder også, når kommunen opfører nye eller renoverer eksisterende kommunale bygninger.

I oktober 2023 vedtog Byrådet Planstrategi 2023. Heri er nem adgang til bynære landskaber og naturoplevelser udpeget som et indsatsområde. Konkret peger strategien på, at der i den fysiske planlægning løbende skal arbejdes med at sikre mere natur og bedre adgang til denne – både i parker, grønne områder og det åbne land.

Et andet indsatsområde i Planstrategi 2023 er varieret boligsammensætning. Dette indebærer bl.a., at der skal arbejdes for at supplere den eksisterende boligmasse med varierede boligtyper, så der er boliger til alle faser i livet og mulighed for boligformer som fx bofællesskaber, generationsboliger, seniorboliger o. lign.

I november 2023 vedtog Byrådet en række principper vedr. kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen i kommunen. Et af disse principper handler om tilgængelighed. Med afsæt heri og i ovennævnte indsatsområder i Planstrategien arbejder administrationen bl.a. for at sikre:

- At tilgængelighed for alle indgår ved planlægning og udformning af offentligt tilgængelige byrum, bygninger og anlæg i både eksisterende og nye byområder.
- At der planlægges for varierede boligtyper, herunder boliger med god tilgængelighed, i nye byområder.
- At der i den fysiske planlægning mv. også er fokus på tilgængelighed til naturen og det åbne land.

Sammenfattende er der under Plan- og Byudviklingsudvalgets område både igangsat strategiske og konkrete initiativer, der understøtter udmøntningen af både Psykiatri- og handicappolitikken og Værdighedspolitikken. På nuværende tidspunkt foreslås der derfor ikke yderligere initiativer indenfor udvalgets arbejdsområde.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Processen for udarbejdelsen af Egedal Kommunes nye Handicappolitik har været båret af dialog og samskabelse med borgere, interesseorganisationer, råd, netværk, Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, Ældre- og sundhedsudvalget og medarbejdere og ledere fra Egedal Kommune. Fokusområderne har også været drøftet i Tilgængelighedsudvalget og Forældrenetværket.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Opsamling af ideer fra projektgruppen

Punkt 9: Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Orientering om påklager, afgørelser fra Klagenævn mm.
- Opfølgning på borgermøder o. lign siden sidste udvalgs møde
- Konkrete sager:
 - Tværvej 21, Buresø
 - Rema 1000 i Ølstykke
 - Stenløse Private Skovbørnehave.
- Administrationen orienterer yderligere om følgende:
Byrådet besluttede den 26. april 2023 at udbyde den nye daginstitution i Smørum i totalentreprise, hvorved daginstitutionen forventelig kan tages i brug ultimo 2025. Udbudsprocessen er i fuld gang. Den 9. februar modtog administrationen 4 skitsetilbud, og nu er administrationen i gang med at gennemgå materialet og holde nødvendige afklarende møder med de involverede entreprenører. Ultimo marts er der frist for endelige tilbud. Herefter vil buddene blive gennemgået, og der vil derefter blive få forelagt en sag med præsentation af buddene og konsekvenser for økonomien.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 05-03-2024

Taget til efterretning.